ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRONICA

Para la legalización del presente documento, LAS PARTES EMPRESA – USUARIO(S) FIRMANTE(S) acuerdan que, para ello, serán firmados utilizando el mecanismo de FIRMA ELECTRÓNICA; de conformidad con el Decreto compilatorio 1074 de 2015 capitulo 47 y Decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que las PARTES reconocen como confiables y apropiados.

Las PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de FIRMA ELECTRÓNICA de la PLATAFORMA DE FIRMA PKI SERVICES.

DOCUMENTO FIRMADO POR USUARIO(S) FIRMANTE(S):

Nombre	Apellido	Tipo	Documento	Tipo Firma
RAUL HERNANDO	MURILLO BETANCUR	CÉDULA DE CIUDADANÍA	1088243168	Biometria Voz y Validación de identidad

DOCUMENTO FIRMADO POR INMOBILIARIA CLARA INES MEJIA S.A.S.:

Representante Legal	NIT	Tipo Firma
Clara Ines Mejia Marquez	900368711	Correo Certificado y Token Seguridad

EVIDENCIAS ADJUNTAS

Adjunto en este documento se encuentran las evidencias de biometría de voz, validación de identidad y correo certificado de LAS PARTES EMPRESA – USUARIO(S) FIRMANTE(S).

Este documento ha sido firmado electrónicamente por PKI SERVICES, usando un certificado digital, si desea conocer más información acerca de este certificado puede consultarla utilizando una herramienta como Adobe Reader, opción Firmas, detalles de certificado.

Puede verificar la validez del documento y las evidencias adjuntas en https://colombia.efirmaplus.com/verificar o escaneando el QR.

PKI SERVICES
PKI Services S.A.S.
2025.08.21 17:13
FIRMADO DIGITALMENTE
BOGOTÁ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO: Pereira, 1 de agosto 2025

ARRENDADOR:
INMOBILIARIA CLARA INES MEJIA S.A.S. NIT. 900.368.711-3
Rep. Legal. CLARA INES MEJIA MARQUEZ CC. 34.053.943

ARRENDATARIO:
PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA S.A.S. NIT. 900.811.423-7
Rep. Legal. RAUL HERNANDO MURILLO BETANCUR CC. 1.088.243.168

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos.

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: CR 10 42 95 El Jardín - Pereira
Linderos: ----------

TERCERA: DESTINACION: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para**: Atención Ambulatoria Diurna de Animales y Fortalecimiento Comercial y Servicio al Cliente. PARAGRAFO 1:** EL ARRENDATARIO es responsable de cumplir con los requisitos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente respecto de la destinación del inmueble, incluido el uso del suelo, en caso de que su actividad no sea permitida esto no será una causal para dar por terminado el contrato de arrendamiento ya que EL ARRENDATARIO deberá realizar todas las averiguaciones pertinentes para llevar a cabo su actividad en el inmueble. **PARAGRAFO 2:** En caso de que el inmueble arrendado sea destinado para que en él funcione cualquier establecimiento de comercio y/o sociedad que requiera para su apertura y funcionamiento de algún permiso, habilitación, concesión, autorización o similares proferidas por alguna Autoridad nacional, departamental y/o municipal, EL ARRENDATARIO deberá aportar prueba del trámite y autorización de aquellos al ARRENDADOR, así como de su actualización cada año, lo cual debe probar por medio de copia simple del Acto proferido por dicha autoridad enviada a EL ARRENDADOR, cada periodicidad. Esta obligación también se entiende para las fundaciones y entidades sin ánimo de lucro. El incumplimiento de esta obligación será justa causa para dar por terminado el contrato de arrendamiento. EL ARRENDATARIO se entiende como el único responsable por la licitud del funcionamiento del establecimiento y/o sociedad que ocupe el inmueble arrendado. **PARAGRAFO 3:** Por solicitud expresa de LA PROPIETARIA, el inmueble no se podrá destinar a ser utilizado como un refugio de animales.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: ($5.378.151) CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE, más IVA ($1.021.849) UN MILLON VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden, de acuerdo con las instrucciones que éste le haya de transmitir al arrendatario. Queda el arrendatario obligado a pagar esta renta no solo durante el término estipulado sino durante todo el tiempo en que tuviera el inmueble en su poder, a cualquier título, sin restituirlo al arrendador en forma completa y perfecta. **PARAGRAFO 1:** El ARRENDATARIO autoriza desde ahora al ARRENDADOR para que en la factura de pago en el ítem de saldo anterior incluya las sumas de dinero que el ARRENDADOR haya dejado de cobrar, por concepto de cánones de arrendamiento, no facturadas oportunamente. **PARAGRAFO 2:** El no pago del canon de arrendamiento dentro de los cinco (05)

PKI SERVICES
PKI Services S.A.S.
2025.08.21 17:13
FIRMADO DIGITALMENTE
BOGOTÁ

primeros días de cada periodo mensual, da derecho al ARRENDADOR para exigir a título de pena por retardo al ARRENDATARIO las siguientes sumas de dinero:

- El equivalente al 2% del valor mensual del canon, si el pago del canon de arrendamiento se efectúa del día seis (6) al día catorce (14) de cada periodo mensual del arrendamiento.
- El equivalente al 2.2% del valor mensual del canon, si el pago del canon de arrendamiento se efectúa del día quince (15) al día veintitrés (23) de cada periodo mensual del arrendamiento.
- El equivalente al 2.5% del valor mensual del canon, si el pago del canon de arrendamiento se efectúa del día veinticuatro (24) al día treinta (30) de cada periodo mensual del arrendamiento.

El pago del canon con posterioridad a las fechas antes señaladas da derecho al ARRENDADOR a exigir al ARRENDATARIO la entrega inmediata del inmueble y el pago de la cláusula penal a que hace referencia la cláusula DECIMA PRIMERA de este contrato.

QUINTA: INCREMENTO DEL PRECIO: Vencido los 12 primeros meses de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento más dos puntos. EL ARRENDADOR notificará por escrito dicho reajuste a EL ARRENDATARIO, la falta de notificación del reajuste por parte de EL ARRENDADOR no se entenderá como la aceptación de continuar el contrato sin el incremento del canon, ni le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de comunicación. Al suscribir este contrato el arrendatario queda plenamente notificado de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia de este. Si EL ARRENDATARIO no se aviene al pago del nuevo precio en la cuantía pactada, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato, exigiendo la restitución del inmueble por vía judicial.

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: El arrendatario pagará el precio del arrendamiento en los bancos designados, conforme a las instrucciones que figuran en la carta de bienvenida entregada al momento de la firma del contrato o en las oficinas del arrendador. **PARAGRAFO 1:** Para efectos tributarios notificamos que las retenciones que el ARRENDATARIO aplique al canon de arrendamiento deberán ser realizadas a nombre del propietario, quien es la persona directamente beneficiaria del ingreso, ya que el ARRENDADOR actúa como mandatario del presente contrato.

SEPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: TRES (3) meses que comienzan a contarse el día 1 de agosto de 2025. Para efectos de liquidación y fines contables se establece como fechas de pago los periodos equivalentes a mensualidades calendario o sea liquidadas desde el día 01 hasta el 30 de cada mes. Lo anterior no implica modificación de la fecha de iniciación del contrato. No obstante, este contrato de arrendamiento estará vigente, siempre y cuando el inmueble estuviere ocupado y hasta la restitución de este al ARRENDADOR.

OCTAVA: PRORROGAS: Vencido los primeros TRES (3) meses de vigencia de este contrato, a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por correo certificado o por correo electrónico (solo al correo estipulado para notificaciones) su intención de darlo por terminado (de acuerdo con la cláusula DECIMA CUARTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA), el contrato se considerará prorrogado en iguales condiciones y por 12 meses más. Vencido el segundo año de vigencia las prórrogas quedarán regidas por las disposiciones del Código de Comercio. El solo hecho de la presentación de este contrato por parte del arrendador para pedir unas medidas cautelares o la iniciación de un proceso de ejecución ante la autoridad judicial, implicara que por parte de los inquilinos ha sido aceptada su prórroga hasta la fecha de petición de la medida cautelar o la fecha de iniciación del proceso de ejecución cuando al término de duración el contrato se hallare vencido.

PKI SERVICES
PKI Services S.A.S.
2025.08.21 17:13
FIRMADO DIGITALMENTE
BOGOTÁ

NOVENA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario todos los servicios públicos. El presente documento, junto con los recibos cancelados por el arrendador, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaron de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. El arrendatario se obliga a cancelar cada mes las facturas de los servicios públicos, en el evento de que no lo hiciere, se autoriza al propietario o al ARRENDADOR para que solicite la suspensión de los servicios a las respectivas entidades, igualmente se obligan a conservar las instalaciones respectivas y a someterse a los reglamentos de las empresas prestadoras. **PARAGRAFO 1:** El ARRENDATARIO se obliga desde ahora a informar al ARRENDADOR los servicios adicionales adquiridos a través de las empresas de servicios públicos domiciliarios, que instale de manera individual o en combo en el inmueble arrendado tales como: Internet, televisión por cable, servicio telefónico fijo o celular, así mismo, a solicitar oportunamente a la empresa de servicios públicos domiciliarios la cancelación y retiro de estos servicios a la fecha de entrega real y material del inmueble. El incumplimiento de la obligación de retiro de los servicios a la fecha de la entrega del inmueble se considera como incumplimiento del contrato de la parte ARRENDATARIA y da derecho al ARRENDADOR para exigir el pago de la cláusula penal y los costos que genere su retiro. **PARAGRAFO 2:** Se deja expresa constancia que ni EL ARRENDADOR ni EL PROPIETARIO, se hacen responsables por la calidad de la prestación de los servicios públicos, ni los de la administración, ni los servicios de televisión cable, televisión satelital, internet y demás servicios domiciliarios y no domiciliarios. Ni EL ARRENDADOR ni EL PROPIETARIO se hacen responsables del tiempo que se demore en aprobar e instalar los servicios de telefonía, internet u otros, así mismo la no instalación de estos servicios en el inmueble no será justa causa para la terminación del contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO 3:** Si por culpa de EL ARRENDATARIO son suspendidos los servicios públicos que se incluyen en el presente contrato, tendrán la obligación de cancelar las cuentas atrasadas y los gastos que demanden la reinstalación de estos. Así mismo y en el evento de que a través de las empresas públicas prestatarias de los servicios exista un diferido de cuentas de servicios públicos de periodos anteriores al inicio del contrato por instalaciones de contadores, gasodomésticos, etc. EL ARRENDATARIO se obligan a enviar a las oficinas del ARRENDADOR conforme a los periodos de facturación de las empresas prestadoras de servicios públicos, para efectuarles el pago y/o reembolso de dichos valores. Por ningún motivo deberán ser acumulados dichos reembolsos y no podrán ser abonados a saldos pendientes de pagar por cuenta de EL ARRENDATARIO, como cánones, cuotas de administración, multas, intereses, daños y/o faltantes etc., a la restitución del inmueble. **PARAGRAFO 4:** Es entendido que EL ARRENDADOR puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las multas e impuestos y en estos casos su costo deberá serle reembolsado en forma inmediata por EL ARRENDATARIO, pudiendo ser cobrados por la vía ejecutiva con la simple presentación de los respectivos comprobantes, sin necesidad de requerimiento alguno. Si EL ARRENDATARIO no reembolsaren en forma inmediata a EL ARRENDADOR estos gastos, la faculta expresamente para cobrarle sobre dicha intereses de mora a la tasa máxima legal vigente. **PARÁGRAFO 5:** En los municipios donde una empresa de servicios públicos recaude uno o varios tributos a favor del Gobierno Municipal y/o Departamental, tal como lo hace Energía de Pereira con el impuesto de ALUMBRADO PÚBLICO, corresponde pagarlo al ARRENDATARIO mes tras mes, conforme la facturación de la empresa recaudadora, por expresa disposición legal. La falta de cumplimiento por parte del ARRENDATARIO de lo anterior será justa causa para terminar el contrato de arrendamiento, y hará deudor al ARRENDATARIO de la cláusula penal acordada en el presente acuerdo. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones de cobro coactivo que ejercerá el Gobierno Municipal en contra del obligado, para lo cual, EL ARRENDADOR se encuentra autorizado para allegar la información necesaria requerida para ello.

DECIMA: COSAS Y USOS CONEXOS: El bien dado en arrendamiento consta de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, detallados en el inventario suscrito por los contratantes, contenido en documento aparte que integrará el presente contrato.

PKI SERVICES
PKI Services S.A.S.
2025.08.21 17:13
FIRMADO DIGITALMENTE
BOGOTÁ

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al TRIPLE del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena.

DECIMA SEGUNDA: ESPACIOS EN BLANCOS: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco que hayan quedado vacíos en la cláusula segunda referente a linderos. PARAGRAFO 1: En el evento en que fuere necesario, EL ARRENDATARIO faculta y autoriza al ARRENDADOR para complementar, corregir o actualizar la nomenclatura, linderos y descripción del inmueble arrendado sin necesidad de autorización previa y escrita de aquella y que harán parte integral del presente contrato dentro del mismo texto o en escrito adicional.

DECIMA TERCERA: INOPERANCIA DE CONSTITUCIÓN EN MORA: La notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo produce el efecto del requerimiento judicial para constituir en mora en todos los casos en que la ley lo exija para tal fin.

DECIMA CUARTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con tres (03) meses de anticipación a la fecha inicial de terminación de este contrato, o de finalización de sus prorrogas, durante los primeros dos años de vigencia, de lo contrario deberá dar preaviso con seis (06) meses de anticipación a la fecha inicial de terminación de este contrato, o de finalización de sus prorrogas, siempre y cuando haya estado ocupado por más de dos años con el mismo establecimiento comercial. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito o a través de correo electrónico (solo al correo electrónico autorizado para notificaciones). La terminación unilateral por cualquiera de las partes, en otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DECIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACION: El ARRENDADOR podrá invocar cualquiera de las siguientes causales para terminación unilateral del contrato: a) La cesión o subarriendo total o parcial del inmueble. b) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del ARRENDATARIO. f) La no cancelación oportuna de los servicios públicos domiciliario o servicios adicionales de que disponga el inmueble o sean contratados por el ARRENDATARIO. g). El retiro de elementos decorativos o integrales al inmueble no autorizado por escrito por el ARRENDADOR. h) La conducta del ARRENDATARIO, su familia, sus invitados, sus visitantes, o sus trabajadores que atente contra la armonía y paz de los vecinos del inmueble o de la copropiedad. i) Falsedad en la información financiera, de crédito, o de empleo presentada por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR. j) Que LOS ARRENDATARIOS sean vinculados por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. k) Que LOS ARRENDATARIOS sean incluidos en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior-OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema de lavado de activos y financiación del

PKI SERVICES
PKI Services S.A.S.
2025.08.21 17:13
FIRMADO DIGITALMENTE
BOGOTÁ

terrorismo. l) Que LOS ARRENDATARIOS sean condenados por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. m) Que LOS ARRENDATARIOS incumplan las normas ambientales y de cualquier orden que regulen su actividad o requerimientos de autoridad competente, especialmente en relación con las actividades desarrolladas en o con el bien, así como ser sancionados por dicho incumplimiento n) La falta del envío del Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) por parte del ARRENDATARIO al ARRENDADOR cada anualidad, para lo cual se dará un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario, con el fin de no hacer cesar el contrato de arrendamiento, so pena de terminarse el contrato, sin que sea necesaria la intervención judicial o administrativa. o) Las demás previstas en la ley, y en la jurisprudencia, así como cualquier violación o NO cumplimiento a las cláusulas de este contrato. **PARAGRAFO 1:** La terminación temprana de este contrato por parte del ARRENDADOR bajo cualquiera de los causales identificados en esta condición no requiere pago de indemnización de ningún tipo al ARRENDATARIO.

DECIMA SEXTA: CESION DE LOS DERECHOS: El ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento. Ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO 1:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación en que a ellos se notifique tal cesión.

DECIMA SEPTIMA: RECIBO Y ESTADO: EL arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en el estado visto y negociado, conforme al inventario que hace parte de este, y que lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas en buen estado y conforme lo pactado en la CLAUSULA TRIGÉSIMA SEPTIMA del presente documento.

DECIMA OCTAVA: REPARACIONES Y MEJORAS: El ARRENDATARIO está obligado para efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar, de acuerdo con la ley y especialmente a las señaladas en el artículo 2028, 2029 y 2030 del Código Civil y articulo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, las cuales deben ser informadas previamente al ARRENDADOR y autorizadas por este. **PARAGRAFO 1:** Cualquier cerradura o implemento adicional que el ARRENDATARIO instale en las puertas, o ventanas del inmueble no las podrá retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar al reconocimiento de suma alguna por este concepto. **PARÁGRAFO 2:** El ARRENDATARIO se hará cargo de todos los gastos necesarios para las reparaciones y obras ordenadas por las autoridades sanitarias, por obras que el ARRENDATARIO realice. En todo caso la entrega del inmueble deberá hacerla el ARRENDATARIO en las condiciones de ser utilizado inmediatamente y sin peligro para la salud de los nuevos ocupantes. **PARÁGRAFO 3:** El ARRENDATARIO para efectuar en el inmueble mejoras que tengan el carácter de útiles o voluptuarias, adicionales a las consignadas en la CLAUSULA TRIGÉSIMA SEPTIMA del presente documento deberá solicitar autorización al ARRENDADOR de manera escrita mediante comunicación enviada a la dirección de notificación, a su vez el ARRENDADOR mediante documento escrito enviado a la dirección de notificación del ARRENDATARIO informara la aceptación o negativa a las reparaciones propuestas. **PARAGRAFO 4:** Si el ARRENDATARIO ejecutare mejoras útiles o voluptuarias sin el consentimiento del ARRENDADOR queda a discreción del ARRENDADOR aceptarlas o exigir su retiro dejando el inmueble en su estado inicial descrito en el inventario que hace parte integral de este contrato. En

PKI SERVICES
PKI Services S.A.S.
2025.08.21 17:13
FIRMADO DIGITALMENTE
BOGOTÁ

ambos casos el ARRENDADOR tendrá derecho a reclamar la indemnización de perjuicios, los cuales serán tasados en un valor equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento más el valor de los cánones dejados de percibir por la duración de las obras que realice el ARRENDATARIO para dejar el inmueble en su estado inicial. **PARAGRAFO 5:** Si el ARRENDATARIO ejecutare mejoras útiles o voluptarias sin el consentimiento del ARRENDADOR y aún en el caso de contar con dicha autorización acrecerán al inmueble y no podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar a la parte ARRENDADORA indemnización de ninguna naturaleza por dicha causa. **PARAGRAFO 6:** El ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables. **PARAGRAFO 7:** En caso que el ARRENDATARIO no realice las obras necesarias para restituir el inmueble en el estado que lo recibió conforme al inventario, y según lo convenido en la CLAUSULA TRIGÉSIMA SEPTIMA del presente acuerdo, el ARRENDADOR queda autorizado para ejecutar las obras y repetir el pago a los ARRENDATARIOS y DEUDORES SOLIDARIOS por el valor equivalente a las obras ejecutadas conforme a las facturas que lo soportan, evento en el cual las facturas junto con el presente contrato de arrendamiento prestan suficiente merito ejecutivo para el cobro de la obligación junto con la indemnización de perjuicios que hace referencia el PARAGRAFO 4 de la presente clausula al ARRENDATARIO y los DEUDORES SOLIDARIOS. **PARAGRAFO 8:** Las reparaciones necesarias en el inmueble corresponderá realizarlas a EL PROPIETARIO de este, para lo cual EL ARRENDATARIO deberá informar de manera inmediata a EL ARRENDADOR una vez se presenten.

DECIMA NOVENA: AUTORIZACION: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente, de manera libre y desde el momento mismo de la firma del contrato al arrendador INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A., a UNIFIANZA para incorporar, reportar, procesar, consultar y divulgar en Bancos de datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive, especialmente cualquier incumplimiento relativo a las obligaciones contraídas. Para efectos de esta autorización el arrendador puede actuar directamente o a través de su asesor jurídico INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A., UNIFIANZA. La misma autorización se extiende a cualquier eventual cesionario o subrogatario de las obligaciones derivadas del contrato.

VIGESIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGESIMA PRIMERA: El pago del canon de arrendamiento con cheque solo será válido si efectivamente este es pagado por el Banco girado; en consecuencia, se entenderá que la entrega de un cheque no implica novación de la deuda ni nación en pago, en caso de devolución por causa imputable al girador se adicionará un 20% de su importe al valor de la cuota (Art. 731 del Código de Comercio).

VIGESIMA SEGUNDA: SEGUROS Y RESPONSABILIDADES: Es la responsabilidad del ARRENDATARIO contratar seguros de incendio, terremoto, robo, hurto, asonada, terrorismo, inundación y cualquier otra clase de riesgo sobre sus pertenencias; si no lo hace, el ARRENDATARIO manifiesta saber que asume todos los riesgos en caso de tales siniestros. Ni el ARRENDADOR ni el Propietario serán responsables por daños, destrucción, o pérdida de propiedad personal del ARRENDATARIO o de sus cohabitantes, bien sea por robo, hurto, vandalismo, incendio, agua, lluvia, granizo, huracanes, tormentas, humo, explosiones, actos mal intencionados de terceros, terrorismo, u otras causas, y que en tales eventos intervengan o no la mano del hombre siempre y cuando éstas no sean el resultado de actos intencionales por el ARRENDADOR o el Propietario. PARAGRAFO PRIMERO: El ARRENDATARIO asume la responsabilidad por los accidentes, lesiones, enfermedades, o muerte de personas o animales que se encuentren en el inmueble. PARAGRAFO SEGUNDO: El ARRENDATARIO será responsable por todas las pérdidas materiales o morales, y los daños que sufran

PKI SERVICES
PKI Services S.A.S.
2025.08.21 17:13
FIRMADO DIGITALMENTE
BOGOTÁ

los bienes personales o materiales, que se encuentren en el inmueble objeto de este contrato o en alguno de los inmuebles contiguos, aledaños o vecinos por conductas realizadas por el ARRENDATARIO.

VIGESIMA TERCERA: La mora en el pago de los cánones de arrendamiento causará intereses de mora, de acuerdo con lo dispuesto por el ART. 884 del C. de Co., sin perjuicio del cobro de la cláusula penal ya estipulada, y demás indemnizaciones que resultaren.

VIGÉSIMA CUARTA: Son obligaciones de EL ARRENDATARIO, además de las ya referidas en este contrato: a) Realizar a su costa las reparaciones locativas de EL INMUEBLE. Son reparaciones locativas, aquellas obras, arreglos y trabajos, que permiten mantener el inmueble en el mismo estado en el que les fue entregado, ocasionadas por daños y/o uso del inmueble imputables a el arrendatario, sus dependientes, invitados, tales como: desgaste de pintura, descalabros de paredes y cercas, integridad de techos, pavimentos y cañerías, reposición de vidrios y cristales, piedras, ladrillos y tejas que se quiebran o desencajan, daños en puertas ventanas y cerraduras, albañiles y acequias, mantenimiento de jardines, prados, canales y techos, mantenimiento y conservación de piscinas, aire acondicionado, y en general todo aquello que devenga del goce de EL INMUEBLE. Los equipos, artefactos, utensilios y en general los bienes o elementos entregados a EL ARRENDATARIO en el inventario de bienes tales como gasodomésticos, electrodomésticos, aires acondicionados, motores eléctricos de puertas de garajes, etc. deberán ser devueltos a EL ARRENDADOR en las mismas condiciones que fueron entregados, el mantenimiento, cuidado y conservación de estos bienes estará a cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO y en ningún caso habrá lugar a nuevos suministros o reemplazos de bienes o elementos por parte de EL ARRENDADOR.) Al momento de la entrega, deberá restituirse el inmueble en las mismas condiciones de pintura e integridad de paredes en que fue recibido al momento de iniciarse el contrato, y conforme lo convenido en la CLAUSULA TRIGÉSIMA SEPTIMA de este documento. EL ARRENDATARIO podrá cambiar el color de las paredes, con la obligación de restituirlo tal cual lo recibió y quedo plasmado en el inventario, de lo contrario serán considerados como un daño dejado en el inmueble. c) Reportar a EL ARRENDADOR de forma inmediata daños que se causen por la antigüedad de las edificaciones o defectos en la construcción reciente de EL INMUEBLE, que puedan ocasionar el deterioro de EL INMUEBLE, tales como humedades, filtraciones o goteras. EL ARRENDADOR se encargará de realizar las reparaciones necesarias de los daños que fueren reportados oportunamente. Si el ARRENDATARIO se abstiene de reportar las reparaciones necesarias y los daños ocasionados trascienden al grave deterioro o destrucción de una parte o la totalidad del inmueble, los perjuicios devenidos serán imputables a EL ARRENDATARIO, todo daño que sufra el inmueble arrendado debe ser reportado por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR, en un término no superior a dos (2) días hábiles después de que sea detectado, para que el ARRENDADOR acuda a realizar la inspección del inmueble y establezca si la reparación la debe realizar el ARRENDADOR o el ARRENDATARIO. d) Si el daño del inmueble afecta gravemente su ocupación, o la de terceros, el ARRENDATARIO queda obligado a realizar de inmediato las reparaciones mínimas y necesarias que permitan corregir la afectación, caso en el cual el ARRENDADOR revisará la obra ejecutada y determinará si le corresponde asumir los gastos en que ha incurrido. e) El ARRENDATARIO es responsable de todos los daños que pudieran ser causados por uso negligente o descuidado del inmueble, incluyendo las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, o de gas, y demás daños que pudieran afectar, bien sea al inmueble objeto de este contrato, como alguno de los inmuebles contiguos, aledaños, o vecinos. f) Si el ARRENDATARIO no informa oportunamente al ARRENDADOR los daños que tenga el inmueble y como consecuencia de ello ocurran accidentes a personas, animales o cosas que se encuentren en el inmueble, quedará a cargo del ARRENDATARIO asumir la responsabilidad de lo ocurrido. g) En caso de mora en el pago de los cánones o servicios públicos o ambos, EL ARRENDADOR, reporta el incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO a la aseguradora, por lo que EL ARRENDATARIO se obliga a comparecer en los términos que la aseguradora le exija y cumplir las obligaciones que de su incumplimiento devenga, h) A cancelar las sanciones estipuladas en el presente contrato correspondiente a la MORA en el pago de los cánones. En caso de renuencia, EL ARRENDADOR podrá exigir ejecutivamente el pago de las sanciones que del incumplimiento se

PKI SERVICES
PKI Services S.A.S.
2025.08.21 17:13
FIRMADO DIGITALMENTE
BOGOTÁ

produzca, independientemente de que ya se haya pagado el valor correspondiente al canon. i) En caso de querer entregar EL INMUEBLE antes de cumplido el término establecido en el presente contrato, EL ARRENDATARIO se obliga, sin excepción a pagar la sanción establecida en la cláusula penal, misma que podrá cobrarse ejecutivamente. j) A no destinar el inmueble a usos contrarios a la ley, a moral y las buenas costumbres. k) A no guardar y conservar en el inmueble sustancias inflamables, explosivos o antihigiénicas, si se incumpliere esta obligación y se causaren perjuicios, EL ARRENDATARIO deberá responder, inclusive por daños causados a terceros. l) En ningún momento deberán guardar sustancias y elementos empleados en la producción, distribución y consumo de estupefacientes, que violen lo consagrado en el Estatuto Nacional de Estupefacientes. m) Notificar a EL ARRENDADOR sobre las citaciones a Asambleas o reuniones de copropietarios convocadas por la administración de Propiedad Horizontal. n) EL ARRENDATARIO se obliga a comunicar oportunamente a EL ARRENDADOR, en caso de inmuebles nuevos, los problemas que por asentamiento o imperfecto de construcción haya presentado el inmueble, así como de permitir oportunamente el ingreso de las firmas constructoras o el contratista que fuese a efectuar la garantía, igualmente aceptan y conocen que en estos casos la garantía y los trabajos dependen de la programación de la constructora y no del ARRENDADOR ni del PROPIETARIO, ya que estos comprenden toda la obra; los diferentes inmuebles (apartamentos, cuartos útiles, garajes, etc.) así como en zonas comunes y se realizan de acuerdo al plan de obras y pos construcción que maneja cada constructor. Así mismo aceptan que durante el desarrollo del presente contrato también podrán realizarse este tipo de trabajos en el inmueble, los cuales pueden presentar un poco de incomodidad a EL ARRENDATARIO, quienes no podrán argumentar esta situación, así como la fecha de la ejecución de las obras en el inmueble arrendado como justa causa para solicitar la terminación anticipada del contrato. o) Si el arrendatario requiere el uso de espacio público, se obliga a tramitar ante la autoridad competente el correspondiente permiso de ocupación, y no será obligación del arrendador responder por su aprobación, permanencia o revocatoria, además, se obliga a realizar los pagos correspondientes que su uso conlleve. Queda establecido, que en la existencia del presente contrato de arrendamiento no dependerá de la concesión del correspondiente permiso de ocupación.

VIGESIMA QUINTA: GARANTIA DE SERVICIOS PUBLICOS: Sí el ARRENDATARIO entrega el inmueble de manera unilateral, antes del vencimiento del término pactado, el ARRENDATARIO y los serán responsables, de los gastos que eventualmente haya asumido el propietario del inmueble por las garantías de pago para servicios públicos.

VIGESIMA SEXTA: DE LOS SERVICIOS PUBLICOS: Está prohibido a EL ARRENDATARIO contratar bajo el número de matrícula del inmueble arrendado los servicios que ofrecen las Empresas de Servicios Públicos o Privados dentro de sus portafolios. **PARÁGRAFO 1:** En caso de incumplirse la anterior disposición, además de constituir un incumplimiento al contrato, El ARRENDATARIO con la firma de este contrato otorgan poder especial, amplio y suficiente al ARRENDADOR, para que en su nombre y representación acudan ante la empresa de servicios públicos o privados que prestan los servicios contratados bajo la matrícula del inmueble arrendado, para: i) cancelar el contrato vigente entre EL ARRENDATARIO y las empresas ya mencionadas, y ii) de existir un saldo pendiente de pago, se solicite el cargo a la cuenta de las propiedades que registren bajo su nombre EL ARRENDATARIO o a elección del ARRENDADOR.

VIGESIMA SEPTIMA: DERECHO A ENTRADA: EL ARRENDADOR tendrá derecho a entrar al inmueble sin necesidad de aviso al ARRENDATARIO y sin requerir de su presencia bajo las siguientes circunstancias: 1) Efectuar reparaciones de emergencia que no pueden esperar a la presencia del ARRENDATARIO. 2) Emergencia sanitaria o de seguridad que amenacen el inmueble u otras propiedades. 3) Requerimiento judicial.

VIGESIMA OCTAVA: EFECTOS TRIBUTARIOS. A partir de la suscripción del presente documento se establece que; aunque la Inmobiliaria Clara Inés Mejia S.A.S. será EL ARRENDADOR directo del bien inmueble objeto de este contrato, nunca se podrá entender como dueño o propietario de dicho

PKI SERVICES
PKI Services S.A.S.
2025.08.21 17:13
FIRMADO DIGITALMENTE
BOGOTÁ

inmueble, pues su gestión o participación en este acuerdo es de mera intermediación, por consiguiente, para efectos tributarios o fiscales, especialmente para efectos de lo regulado en el artículo 394 del Estatuto Tributario, se informa que los beneficiarios directos de los pagos LYLIANA IZA DE GONZALEZ CC. 24.944.351 verdadera dueña, propietaria o beneficiaria del arrendamiento del inmueble, y será obligación de EL ARRENDATARIO, contabilizar el egreso, efectuar las retenciones en la fuente y certificarlas a nombre de estos. De conformidad con lo anterior, EL ARRENDATARIO que no contabilicen el egreso, no efectúe las retenciones en la fuente o no las certifique a nombre del verdadero propietario, dueño o beneficiario, tendrá que hacer la debida corrección en su contabilidad y/o en las declaraciones tributarias presentadas; por ende, EL ARRENDATARIO es el único responsables de realizar de manera correcta la anotación en su contabilidad y en las declaraciones tributarias que deba presentar, y le corresponderá a éste, certificar las retenciones efectuadas al verdadero dueño del inmueble o real beneficiario del pago.

VIGESIMA NOVENA: NOTIFICACION: Cualquier comunicación y/o notificación que una parte deba remitir a la otra se hará a cualquiera de las direcciones físicas y/o de correo electrónico indicadas en el presente contrato. Las Partes declaran expresamente que el correo electrónico será un mecanismo de notificación para la remisión y recibo de cualquier comunicación o notificación, se obliga EL ARRENDATARIO a notificar cualquier cambio de dirección y/o correo electrónico que tengan durante la vigencia y prorrogas del contrato. **PARAGRAFO 1:** El ARRENDATARIO informará por escrito al ARRENDADOR su nueva dirección y teléfono tres días antes de restituir el inmueble.

TRIGESIMA: En caso de pérdida, deterioro o destrucción de este contrato, EL ARRENDATARIO se compromete a suscribir uno nuevo, obligación que podrá ser exigida aún por vía ejecutiva.

TRIGESIMA PRIMERA: Si por cualquier razón el ARRENDADOR no ejerce ninguna acción contra el ARRENDATARIO después de que éste hubiera incumplido con alguna de las cláusulas de este contrato, esto no constituirá permiso o aceptación para que el ARRENDATARIO incurra de nuevo en conducta idéntica o similar sin esperar acción apropiada de terminación temprana del contrato por el ARRENDADOR.

TRIGESIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR deja expresa constancia que no aceptara como restituido el inmueble sin el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte de EL ARRENDATARIO hasta el día de la entrega inclusive. **1.** EL ARRENDATARIO deberá entregar el inmueble a EL ARRENDADOR totalmente desocupado, poniéndolo a su entera disposición y entregando el (los) juego (s) de llaves que recibió del inmueble y las demás que en el transcurso del contrato de arrendamiento llegare a obtener. **2.** Constancia de pago de los últimos recibos de los arrendamientos causados. **3.** Pago de penalización y/o indemnización en el caso de que hubiera lugar a ella. **4.** En el mismo estado en el que fue recibido al momento de la entrega teniendo en cuenta la pintura del inmueble del mismo color y calidad, realizando las reparaciones locativas dejadas o cancelación de la cotización que le presente EL ARRENDADOR teniendo en cuenta que deberá cancelar el canon de arrendamiento hasta tanto se hayan terminado dichas reparaciones, y conforme al convenio pactado en la CLAUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA del presente documento. **5.** Constancia de pago del último periodo de facturación de servicios públicos, tv cable o televisión por satélite, internet y demás empaquetamiento que ofrezcan las empresas prestadoras de los servicios públicos cuando estén a su cargo. Así mismo deberá EL ARRENDATARIO gestionar y presentar la documentación que acredite el traslado o des empaquetamiento de los servicios que asocio al inmueble, así como las demás cuentas que estuvieren a cargo de EL ARRENDATARIO Una vez vencido el termino de vigencia del presente contrato, sus prorrogas o renovaciones y cumplidos los requisitos aquí pactados y señalados por la ley, EL ARRENDATARIO deberá entregar el inmueble a EL ARRENDADOR a entera satisfacción y totalmente desocupado. En caso de no concurrir los requisitos de la cláusula anterior, se entiende que el contrato de arrendamiento continua vigente y se causarán los cánones hasta tanto se verifique debidamente la entrega so pena de realizarse prórroga del contrato.

PKI SERVICES
PKI Services S.A.S.
2025.08.21 17:13
FIRMADO DIGITALMENTE
BOGOTÁ

TRIGESIMA TERCERA: Este contrato representa todos los acuerdos existentes entre las partes que fueron previamente acordadas y discutidas entre ellas, con relación al arrendamiento del inmueble objeto de este contrato. Ninguna de las partes podrá alegar la existencia de acuerdos verbales o de otros documentos que contradigan, eliminen, o agreguen al contenido de este contrato escrito.

TRIGESIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: EL ARRENDADOR me ha informado que los datos personales que ha incluido en este contrato y los que he aportado como soporte serán utilizados y conocidos por este, como consecuencia del presente contrato, para los siguientes fines: A) el desarrollo de las actividades inherentes a la evaluación del riesgo, actualización, consulta, y reporte en centrales de información. B) los servicios de asesoría y cobranza que realiza el arrendador y/o sus compañías aseguradoras o afianzadoras. C) campañas comerciales y de mercadeo sobre productos o servicios afines. D) medir el nivel de satisfacción respecto de los productos y servicios. E) realizar investigaciones de mercadeo f) análisis de información tendiente al control y prevención del fraude. G) él envió de mensajes SMS, MMS y correo electrónico relativo al estado de mis obligaciones. Así mismo, conozco mis derechos sobre mis datos personales incluido en la ley 1581 de 2012 y el decreto 1377 de 2013. Habiendo sido informado de todo lo anterior, AUTORIZO al ARRENDADOR o a quien se le subrogue o le sean cedidos los derechos del presente contrato para el tratamiento de mis datos personales, para recolectar y administrar mis datos personales, comerciales, y financieros, conforme a los fines ya descritos y en los términos aquí indicados.

TRIGESIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN FIRMA ELECTRÓNICA /DIGITAL. Las Partes declaran que el presente Contrato podrá ser suscrito mediante firma electrónica / digital, que provee un proceso de firma electrónica / digital que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad). PARAGRAFO 1: De manera particular las Partes autorizan que todas las comunicaciones, certificaciones, memorandos y, en general, cualquier documento relacionado con el presente contrato, podrá ser firmado de manera electrónica /digital.

TRIGESIMA SEXTA: Los contratantes manifiestan que en el presente contrato no ha existido negociación alguna de prima comercial; y por lo tanto los arrendatarios no podrán exigir ningún valor por este concepto a la terminación del contrato y entrega del inmueble.

TRIGESIMA SEPTIMA: EL ARRENDADOR y LA PROPIETARIA del inmueble autorizan a EL ARRENDATARIO PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA S.A.S. a realizar las siguientes adecuaciones al inmueble las cuales tendrán la connotación de *"mejoras útiles"*:

1) Sala o salón social de la casa:
   a) Retiro de closet, instalación de pared falsa y entrepaños.
   b) Retiro segundo closet.
   c) División en estructura liviana para dos consultorios.

2) Zona de patio o solar: Instalación de techo como punto de sombra

3) Piso ubicado en el nivel 1: Instalación de piso.

4) Habitación auxiliar ubicada en el nivel 1: Instalación de piso

5) Cocina:
   a) Pared divisoria en estructura liviana.
   b) Instalación de mesón sobre puesto en acero inoxidable.
   c) Desinstalación de mobiliario de cocina.

PKI SERVICES
PKI Services S.A.S.
2025.08.21 17:13
FIRMADO DIGITALMENTE
BOGOTÁ

6) Techo de pasillo entre salón social y patio interno: Cambio de techo por superboard.

7) Zona de garaje:
   a) Instalación de pisos.
   b) División en estructura liviana.
   c) Cielo raso en panel de yeso.

8) Habitación auxiliar enseguida del garaje:
   a) Cambio de cielo raso.
   b) Desmonte de closet.

9) Baño auxiliar primer nivel: Inhabilitar sanitario y ducha y distribución de espacios

10) Techo segundo piso: Instalación de cielo raso.

11) Habitación auxiliar, ubicada en la entrada principal: Retiro de closet.

12) Baño auxiliar entrada principal: Cambio de sanitario.

13) Habitación auxiliar segundo nivel:
   a) Retiro de closet y mesón.
   b) Instalación de nuevo closet.
   c) Cambio de cielo raso.

14) Habitación auxiliar segundo nivel:
   a) Instalación de nuevo closet.
   b) Instalación de cocineta.
   c) Cambio de techo.

15) Habitación principal segundo nivel:
   a) Retirar el mueble de madera.
   b) Instalar nuevo mueble de closet.

16) Baño segundo nivel: Cambio de sanitario

PARÁGRAFO 1. Adicional a lo anterior, EL ARRENDADOR, previa autorización de LA PROPIETARIA del inmueble, manifiesta que está permitido a EL ARRENDATARIO hacer estas adecuaciones en el área interna del INMUEBLE, de carácter superficial, sin que se vea afectado a nivel estructural, y que, en todo caso, no se modifique o se altere la fachada.

PARÁGRAFO 2: Al momento de terminar el contrato de arrendamiento LA PROPIETARIA autoriza al ADMINISTRADOR, para recibirlo con las adecuaciones y mejoras existentes previamente identificadas en esta cláusula, y aquellas adicionales que EL ARRENDATARIO hiciere previa autorización, pero sin las divisiones de la sala comedor.

PARÁGRAFO 3: Las adecuaciones a las que se hace referencia en esta cláusula, las partes acuerdan que se les tratará como mejoras útiles, y que pese a que el ARRENDADOR, previa manifestación de LA PROPIETARIA del INMUEBLE, las autorizó en su construcción, EL ARRENDATARIO manifiesta que se harán con sus recursos y que no es su voluntad actual ni futura, solicitar pago alguno sobre ellas ni compensaciones, ni podrá separar ni llevarse los materiales ni objetos al momento de terminarse el contrato, por lo que sabe y manifiesta que accederán al INMUEBLE en los términos de la

PKI SERVICES
PKI Services S.A.S.
2025.08.21 17:13
FIRMADO DIGITALMENTE
BOGOTÁ

presente cláusula. Por lo anterior, no podrá ejercer derecho de retención del que habla el art. 1995 del Código Civil.

TRIGESIMA OCTAVA: Dado que se trata de una entidad cuyo único accionista es el Municipio de Pereira y no depende de otras entidades del orden nacional, se da la aprobación de afianzamiento en las siguientes condiciones, las cuales deben ser aceptadas por la inmobiliaria y propietaria y plasmadas en los contratos de arrendamiento y de fianza, según corresponda.

1. El Contrato de arrendamiento iniciara el 1 de agosto de 2025 e iría hasta diciembre 31 de 2025.
2. La cobertura de la fianza sería exclusivamente por esos meses.
3. Se deja claro que a la terminación del contrato a 31 de diciembre de 2025 para renovarlo es indispensable presentar la nueva CDP y en ese momento se volverá a hacer un estudio para analizar la viabilidad de la renovación de la fianza, ya que la fianza no tendrá renovación automática.
4. En el evento de no presentar la nueva CDP deberán entregar el inmueble a 31 de diciembre de 2025.
5. El Contrato solo se renueva siempre y cuando en el mes de diciembre presente el Acta Presupuestal para el año 2026, y así sucesivamente para cada renovación.

Las partes acuerdan que toda la información a la que tengan acceso con ocasión de la celebración, ejecución o terminación del presente contrato, incluyendo, pero sin limitarse a, datos financieros, condiciones comerciales, información técnica, estratégica o de operación, así como cualquier otra información de carácter reservado o confidencial relacionada con la otra parte, sus clientes, proveedores o aliados, será considerada estrictamente confidencial.

Para constancia se firma el presente contrato por las partes quienes aceptan haber recibido cada uno una copia de este en Pereira hoy 1 de agosto de 2025.

ARRENDADOR:
INMOBILIARIA CLARA INES MEJIA S.A.S.
NIT. 900.368.711-3
Rep. Legal. CLARA INES MEJIA MARQUEZ
CC. 34.053.943
Dirección de Notificación: CR 15 6 - 51 PISO 2
Dirección de correo electrónico: gerencia@inmobiliariacim.co
Teléfono: 3340656
Ciudad: Pereira

ARRENDATARIO:
PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA S.A.S.
NIT. 900.811.423-7
Rep. Legal. RAUL HERNANDO MURILLO BETANCUR
CC. 1.088.243.168
Dirección de Notificación: CR 10 42 95 B/ El Jardín
Dirección de correo electrónico: juridica@ukumari.co
Teléfono: 312 8667425
Ciudad: Pereira

PKI SERVICES
PKI Services S.A.S.
2025.08.21 17:13
FIRMADO DIGITALMENTE
BOGOTÁ

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRONICA

Para la legalización del presente documento, LAS PARTES EMPRESA – USUARIO(S) FIRMANTE(S) acuerdan que, para ello, serán firmados utilizando el mecanismo de FIRMA ELECTRÓNICA; de conformidad con el Decreto compilatorio 1074 de 2015 capitulo 47 y Decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que las PARTES reconocen como confiables y apropiados.

Las PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de FIRMA ELECTRÓNICA de la PLATAFORMA DE FIRMA PKI SERVICES.

DOCUMENTO FIRMADO POR USUARIO(S) FIRMANTE(S):

Nombre	Apellido	Tipo	Documento	Tipo Firma
RAUL HERNANDO	MURILLO BETANCUR	CÉDULA DE CIUDADANÍA	1088243168	Biometria Voz y Validación de identidad

DOCUMENTO FIRMADO POR INMOBILIARIA CLARA INES MEJIA S.A.S.:

Representante Legal	NIT	Tipo Firma
Clara Ines Mejia Marquez	900368711	Correo Certificado y Token Seguridad

EVIDENCIAS ADJUNTAS

Adjunto en este documento se encuentran las evidencias de biometría de voz, validación de identidad y correo certificado de LAS PARTES EMPRESA – USUARIO(S) FIRMANTE(S).

Este documento ha sido firmado electrónicamente por PKI SERVICES, usando un certificado digital, si desea conocer más información acerca de este certificado puede consultarla utilizando una herramienta como Adobe Reader, opción Firmas, detalles de certificado.

Puede verificar la validez del documento y las evidencias adjuntas en https://colombia.efirmaplus.com/verificar o escaneando el QR.

PKI SERVICES
PKI Services S.A.S.
2025.08.21 17:13
FIRMADO DIGITALMENTE
BOGOTÁ